

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，於任何司法管轄區並不構成要約人、本公司、九龍倉置業或九龍倉的任何證券的購買或認購要約或購買或認購邀請或者任何表決或批准的招攬（或前述要約、邀請或招攬的一部分），亦不得在違反適用法律的情況下於任何司法管轄區進行本公司、九龍倉置業或九龍倉的證券的任何出售、發行或轉讓。凡有關發放、發布或分發會構成違反任何司法管轄區的有關法律，不得於或向該司法管轄區發放、發布或分發本公告。



**會德豐**

始創於一八五七年

**Admiral Power Holdings Limited**  
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

**會德豐有限公司**  
(於香港註冊成立的有限公司)  
股份代號：20

## 聯合公告

### (1) Admiral Power Holdings Limited

建議以協議安排的方式

(根據《公司條例》第673條進行)

私有化會德豐有限公司

### (2) 建議撤銷上市地位

及

### (3) 恢復股份買賣

要約人之財務顧問



## 緒言

要約人及本公司作出聯合公告，於2020年2月25日，要約人要求董事會向股東提呈由以下各項組成的建議事項：**(i)**就股東於記錄日期持有的每股股份向彼等分派（「分派」）一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份；及**(ii)**要約人將以現金按每股協議安排股份12.00港元之協議安排代價減股息調整（如有）為代價向協議安排股東支付款項並將本公司私有化。

於建議事項完成時，本公司將**(i)**由要約人擁有**32.51%**、**(ii)**由受託人（為信託的受託人（信託為吳先生家族的有連繫信託）及一名要約人一致行動人士）擁有**48.48%**，及**(iii)**由其他要約人一致行動人士（即吳先生及吳先生實體）擁有**19.01%**，且股份的聯交所上市地位將被撤銷。

## 建議事項的目標

從協議安排股東的角度而言，建議事項的效果是在分派下以分派九龍倉置業股份及九龍倉股份的方式將本公司分拆，以及就本公司持有的餘下資產作出私有化要約。建議事項旨在按下文詳述的方式消除本公司長久以來在現時控股架構下的控股公司折價，並藉此為股東釋放價值。

於最後交易日，本公司持有**(i)**九龍倉置業已發行股份的**66.5%**、**(ii)**九龍倉已發行股份的**70.7%**，其亦持有其他資產（包括一個物業組合）與負債。基於最後交易日該等公司各自股票的收市價，本公司於九龍倉置業及九龍倉之持股量的總市值**1,237**億港元超逾本公司之市值**970**億港元，而本公司還持有其他資產（包括一個物業組合）與負債。

## 建議事項的裨益

- (a)** 藉消除本公司長久以來於九龍倉置業及九龍倉的股權之控股公司折價，從而釋放股東價值
- (b)** 九龍倉置業股份及九龍倉股份帶來較高的股息收入，以及現金回報
- (c)** 基於九龍倉置業股份及九龍倉股份較高的交易流通性，協議安排股東分別而直接擁有該等股份屬較佳選擇

## 建議事項的條款

### 協議安排代價及分派

根據建議事項，待協議安排按照其條款變成為具約束力及生效後，每股協議安排股份將被註銷以換取協議安排代價。

在該註銷後，要約人將獲發行其數目等於已註銷的協議安排股份數目、入帳列為已繳足股款的股份，使本公司的已發行股本回復至先前數目。本公司的帳冊內因削減任何已發行股本而產生的儲備，將用於悉數繳足要約人如此獲發行的入帳列為已繳足股款的新股份。

根據建議事項，在協議安排代價之外，待分派條件獲得符合後，協議安排股東亦將根據分派就彼等於記錄日期持有的每股協議安排股份收取一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份。分派將由本公司作出。

在公告日期後，如任何股息或其他分派（分派及本公司就截至2019年12月31日止財政年度可能宣派的任何股息除外）就要協議安排股份作出或支付，則要約人保留權利減少協議安排代價及認股權要約價格，減少的金額相當於該股息或其他分派。

## 不提價聲明

協議安排代價將不會提高，要約人亦無保留如此行事的權利。

## 認股權要約

於本公告日期，四名認股權持有人合共持有股份認股權計劃下授出的4,000,000份股份認股權，行使價為每份股份認股權36.60港元，當中1,500,000份已歸屬、2,500,000份尚未歸屬。本公司不擬於本公告日期與生效日期之間授出任何進一步的股份認股權。

按照《收購守則》規則13，要約人將向認股權持有人作出（或促致他人代其向認股權持有人作出）一項適當的要約。認股權要約下每份股份認股權的註銷價須按「透視」基準予以計算，並將被計算為於最後交易日的每股協議安排股份總金額71.90港元減股份認股權的行使價。認股權要約須待協議安排生效後方可作實。將予作出的認股權要約，乃涉及於其作出當日所有已發行的股份認股權。認股權要約的詳情將載於協議安排文件。

## 財務資源

假設(i)概無未行使的股份認股權被行使（且於記錄日期或之前並無授出進一步的股份認股權），(ii)於記錄日期之前並無發行進一步的股份，及(iii)概無作出股息調整，則要約人進行建議事項所需的現金代價最高金額（根據認股權要約包括協議安排代價每股股份12.00港元及支付予認股權持有人的代價）將約為8,150,395,484港元。

於本公告日期，要約人正以內部現金資源及其他外部債務融資來提供建議事項及認股權要約所需的全部現金金額。

滙豐作為要約人的財務顧問，信納要約人具備充足財務資源，以按照各自的條款履行其關於全面實施建議事項的責任。

## 撤銷上市地位

於協議安排完成時，所有協議安排股份將被註銷，且協議安排股份的股票其後將不再具有作為所有權文件或憑證的效力。本公司將向聯交所申請於協議安排生效日期後在切實可行的範圍內盡快撤銷股份的聯交所上市地位。股東將透過新聞公告的方式獲通知股份的確實最後買賣日期，當日亦是協議安排及撤銷股份上市地位的生效日期。詳細的預期時間表將載於協議安排文件，當中亦將載有（其中包括）協議安排、認股權要約及分派的進一步詳情。

倘協議安排並無生效，董事會擬維持股份的聯交所上市地位。

## 協議安排文件

遵照《收購守則》、《公司條例》、高等法院及其他適用法律與規例的規定，股東及認股權持有人將在切實可行的範圍內盡快獲寄發協議安排文件，當中包含（其中包括）協議安排、認股權要約及分派的進一步詳情，預期時間表，根據《公司條例》所規定的一份說明函件，關於本公司的資料，獨立董事委員會就協議安排、認股權要約及分派而作出的推薦意見，獨立財務顧問發出的意見函件，法院會議及股東大會的通知書並連同與之相關的代表委任表格。

## 恢復買賣

應本公司的要求，股份已於2020年2月24日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於2020年2月27日下午一時正起恢復股份於聯交所的買賣。

## 警告

股東及／或潛在投資者務請注意，實施建議事項須待所有協議安排條件及分派條件達成或被豁免（如適用）後方會生效。協議安排須待本公司向協議安排股東作出分派後方可作實，故如分派並未作出，則協議安排不會生效，及建議事項將會失效。因此，股東及／或潛在投資者於進行股份交易時務請謹慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應徵詢彼等的持牌證券交易商、證券註冊機構、銀行經理、律師及／或其他專業顧問的意見。

## 緒言

要約人及本公司作出聯合公告，於2020年2月25日，要約人要求董事會向股東提呈由以下各項組成的建議事項：(i)就股東於記錄日期持有的每股股份向彼等分派（「分派」）一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份；及(ii)要約人將以現金按每股協議安排股份12.00港元之協議安排代價減股息調整（如有）為代價向協議安排股東支付款項並將本公司私有化。

於建議事項完成時，本公司將由要約人擁有32.51%、由受託人（為信託的受託人（信託為吳先生家族的有連繫信託）及一名要約人一致行動人士）擁有48.48%，並由其他要約人一致行動人士（即吳先生及吳先生實體）擁有19.01%，且股份的聯交所上市地位將被撤銷。

## 建議事項的目標

從協議安排股東的角度而言，建議事項的效果是在分派下以分派九龍倉置業股份及九龍倉股份的方式將本公司分拆以及就本公司持有的餘下資產作出私有化要約。建議事項旨在按下文詳述的方式消除本公司長久以來在現時控股架構下的控股公司折價，並藉此為本公司股東釋放價值。

於最後交易日，本公司持有(i)九龍倉置業已發行股份約66.5%、(ii)九龍倉已發行股份約70.7%，其亦持有其他資產（包括一個物業組合）與負債。基於最後交易日該等公司各自股票的收市價，本公司於九龍倉置業及九龍倉之持股量的總市值1,237億港元超逾本公司之市值970億港元，而本公司還持有其他資產（包括一個物業組合）與負債。

## 建議事項的裨益

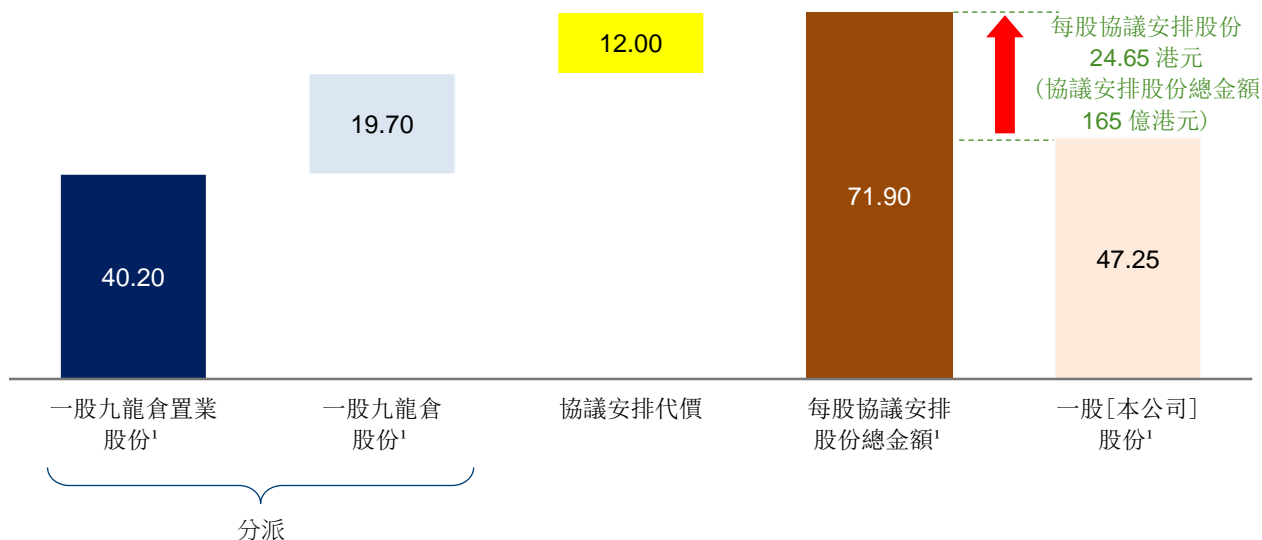
### (a) 藉消除本公司長久以來於九龍倉置業及九龍倉的股權之控股公司折價，從而釋放股東價值

協議安排股東將於建議事項完成時直接持有九龍倉置業股份及九龍倉股份，建議事項旨在藉消除本公司與現有分層股權架構相關的歷史控股公司折價，從而為股東釋放即時價值。

根據建議事項，協議安排股東將就彼等於記錄日期持有的每股股份以分派方式收取一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份。於最後交易日九龍倉置業股份及九龍倉股份的收市價總額為59.90港元，較於最後交易日的股份收市價47.25港元高出12.65港元或27%。此外，協議安排股東將以現金收取每股協議安排股份12.00港元的協議安排代價減股息調整（如有）。

於最後交易日的每股協議安排股份總金額（即(i)就協議安排股東於記錄日期持有的每股股份須以現金支付予彼等的協議安排代價12.00港元（未計任何股息調整之影響），及(ii)將就協議安排股東於記錄日期持有的每股股份而分派予彼等之一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份的價值（按其於最後交易日的收市價計算）較最後交易日的協議安排股份收市價溢價52.2%或24.65港元（按本公告日期的協議安排股份總數計算則合共為165億港元）。相關說明載於下圖。

每股股份（港元）



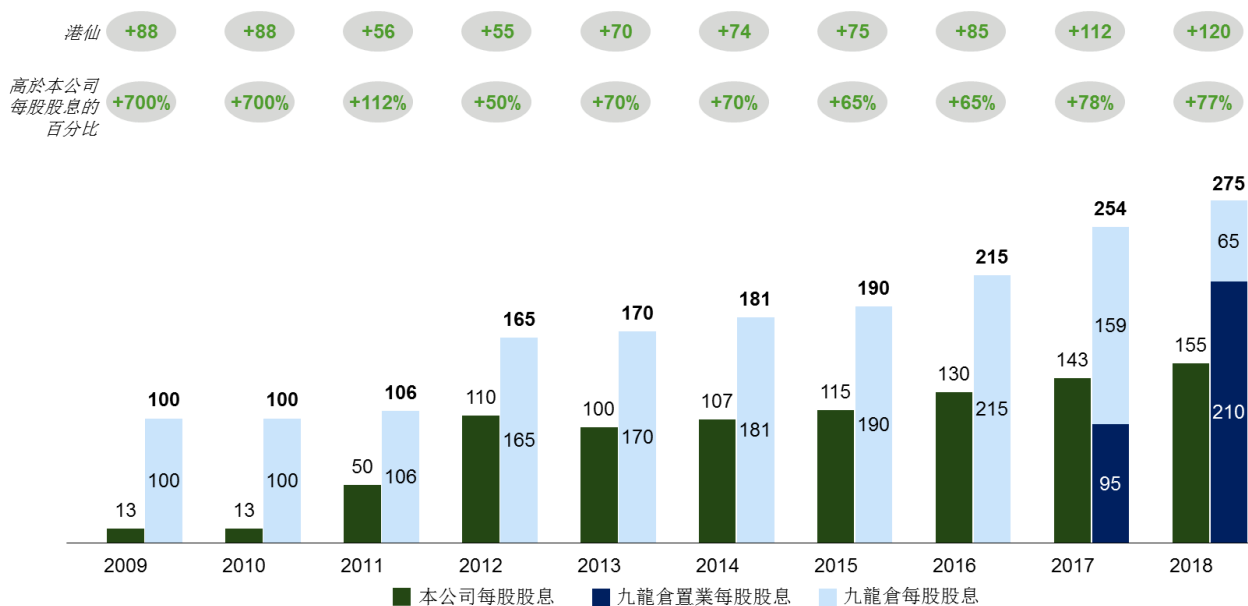
附註 1：利用股份、九龍倉置業股份及九龍倉股份在最後交易日於聯交所所報的收市價。

### (b) 九龍倉置業股份及九龍倉股份帶來較高的股息收入，以及現金回報

參考九龍倉置業自2017年從九龍倉分拆上市至今，以及九龍倉及本公司自2009年至今的實際現金股息往績紀錄，協議安排股東在持有一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份的情況下，本應收取的綜合股息與持有一股股份相比，收入明顯較高。舉例而言，在2009年至2018年的10年期間內，一名協議安排股東在持有一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份的情況下本應收取的綜合平均年度股息收入為176港仙，較持有一股股份所得的平均年度股息收入93港仙高出88%。相關說明載於下圖。

此外，若協議安排生效，每名協議安排股東將以現金收取協議安排代價。

#### 持有一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份較持有一股本公司股份所得的年度股息<sup>1</sup>



附註1：每股股息以四捨五入為整數呈列，百分比則基於實際數字計算。閣下或不能從除以整數得出百分比。

### **(c) 基於九龍倉置業股份及九龍倉股份較高的交易流通性，協議安排股東分別而直接擁有該等股份屬較佳選擇**

鑑於九龍倉置業及九龍倉的業務焦點之間存在清晰的策略性及營運差異，建議事項旨在使協議安排股東能夠按照個別的自身投資目標及喜好調整彼等於九龍倉置業及九龍倉的持股量。

此外，九龍倉置業及九龍倉的綜合交易流通性亦較本公司高出約6倍，九龍倉置業及九龍倉於最後交易日期的3個月每日平均成交量分別為1.383億港元及1.067億港元，本公司則為4,430萬港元。每日平均成交量以2019年11月22日至2020年2月21日三個月期間每日交投量計量的簡單平均每日交投量，乘以相關股份於相關日期在聯交所之收市價計算。

### **建議事項的條款**

#### **協議安排代價及分派**

根據建議事項，要約人將支付每股協議安排股份12.00港元減股息調整（如有）之現金金額，作為協議安排代價。

在本公告日期後，如任何股息或其他分派（分派及本公司就截至2019年12月31日止財政年度可能宣派的任何股息除外）就協議安排作出或支付，則要約人保留權利減少協議安排代價及認股權要約價格，減系的金額相當於該股息或其他分派在本聯合公告日期後，如任何股息或其他分派（分派及就截至2019年12月31日止財政年度可能宣派的股息除外）就要約股份作出或支付，則要約人保留權利減少協議安排代價及認股權要約價格，減少之金額相當於該股息或其他分派（「股息調整」）。

根據建議事項，除協議安排代價外，協議安排股東亦將就彼等於記錄日期持有的每股協議安排股份收取一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份（有關分派比率資料的進一步論述，請參閱下文「關於本集團及要約人的資料—本集團」一節）。分派將由本公司作出。

#### **不提價聲明**

協議安排代價將不會提高，且要約人不保留如此行事的權利。

#### **價值對比**

於最後交易日的每股協議安排股份總金額71.90港元（(i)就每股協議安排股份以現金支付的協議安排代價12.00港元（未計任何股息調整），加上(ii)將就每股協議安排股份予以分派的九龍倉置業股份及九龍倉股份的價值（按其於最後交易日的收市價計算）之總額）較：

- 較最後交易日於聯交所所報的股份收市價每股47.25港元溢價約52.2%；
- 較基於截至及包括最後交易日止5個交易日於聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股48.22港元溢價約49.1%；
- 較基於截至及包括最後交易日止30個交易日於聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股49.52港元溢價約45.2%；
- 較基於截至及包括最後交易日止60個交易日於聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股49.98港元溢價約43.9%；

- 較基於截至及包括最後交易日止180個交易日於聯交所所報的每日收市價計算的平均收市價每股49.52港元溢價約45.2%；
- 較基於2019年4月2日於聯交所所報的收市價之股份52周最高價每股59.20港元溢價約21.5%；及
- 較基於2017年8月9日於聯交所所報的收市價之股份於聯交所的歷史最高收市價每股66.40港元溢價約8.3%；及
- 較於2019年6月30日的每股股份未經審計綜合資產淨值129.0港元折價約44.3%（未反映分派之影響）。

每股協議安排股份現金12.00港元的協議安排代價（未計任何股息調整）較：

- 較最後交易日的經分派調整股份收市價負12.65港元溢價每股股份24.65港元；
- 較基於截至及包括最後交易日止5個交易日的平均經分派調整股份收市價負13.23港元溢價每股股份25.23港元；
- 較基於截至及包括最後交易日止30個交易日的平均經分派調整股份收市價負14.18港元溢價每股股份26.18港元；
- 較基於截至及包括最後交易日止60個交易日的平均經分派調整股份收市價負13.65港元溢價每股股份25.65港元；
- 較基於截至及包括最後交易日止180個交易日的平均經分派調整股份收市價負15.59港元溢價每股股份27.59港元；
- 較2020年2月4日的52周最高經分派調整股份收市價負11.29港元溢價每股股份23.29港元；
- 較2008年11月25日的歷史最高經分派調整股份收市價負1.25港元溢價每股股份13.25港元；及
- 較於2019年6月30日的股東應佔每股股份未經審計備考經調整綜合資產淨值10.3港元溢價16.5%。<sup>(註)</sup>

**註：**

以下於2019年6月30日股東應佔每股股份的經調整合併資產淨值（「經調整資產淨值」）之未經審計備考已按照《上市規則》第4.29條及以下各註所載的基準予以編製，以說明分派就每股股份而言的影響，猶如分派已於2019年6月30日完成一樣。

於2019年6月30日股東應佔的經調整資產淨值之未經審計備考報表僅為說明用途而予以編製，且因其假設性質使然，未必能真實反映在倘分派已於2019年6月30日或任何未來日期完成的情況下之本集團財務狀況。

股東應佔的經調整資產淨值之未經審計備考報表

於2019年6月30日

	備考調整					
股東應佔的未經審計合併資產淨值						股東應佔的本集團未經審計備考經調整資產淨值（倘分派已於2019年6月30日完成）
百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
註1	註2	註3	註4	註5		
264,320	(94,440)	(141,877)	(501)	(6,413)		21,089
股東應佔的每股股份未經審計備考經調整資產淨值（附註7）						
港元	港元	港元	港元	港元	港元	港元
129.0	(46.1)	(69.3)	(0.2)	(3.1)		10.3

註：

1. 於2019年6月30日股東應佔的未經審計合併資產淨值，乃摘自本公司已發行的截至2019年6月30日止六個月中期報告所載的其合併財務狀況表。

2. 調整乃反映除於2019年6月30日股東應佔的未經審計合併資產淨值所包含之九龍倉集團資產淨值的影響，並按以下方式計算：

九龍倉股東應佔的合併資產淨值	百萬港元
142,522	
減：九龍倉的非控股權益	(47,879)
減：其他合併調整	(203)
備考調整	94,440

3. 調整乃反映除於2019年6月30日股東應佔的未經審計合併資產淨值所包含之九龍倉置業集團資產淨值的影響，並按以下方式計算：

九龍倉置業股東應佔的合併資產淨值	百萬港元
222,700	
減：九龍倉置業的非控股權益	(80,823)
備考調整	141,877

4. 調整乃反映按須以所持每股股份對一股九龍倉股份的比率向所有股東作出分派但本公司於2019年6月30日並無持有所需九龍倉股份數目之基準，本公司須取得的九龍倉股份數目所導致的股東應佔的未經審計合併資產淨值之減少。該金額乃按2019年6月30日九龍倉股份於聯交所報的收市價每股20.70港元，乘以本集團於2019年6月30日持有的不足之數24,184,679股九龍倉股份數目而計算得出。

於2019年6月30日，已發行股份為2,048,549,287股。於2019年12月31日，本集團持有的九龍倉股份數目較已發行股份數目多出69,940,321股。

5. 調整乃反映按須以每股股份對持有一股九龍倉置業股份的比率向所有股東作出分派之基準，本公司須取得的九龍倉置業股份數目所導致的股東應佔的未經審計合併資產淨值之減少，惟本公司於2019年6月30日沒有



持有所需數目之九龍倉置業股份。該金額乃按2019年6月30日九龍倉置業股份於聯交所所報的收市價每股55.05港元，乘以本集團於2019年6月30日持有的不足之數116,490,679股九龍倉置業股份數目而計算得出。

於2019年6月30日，已發行股份為2,048,549,287股。於2019年12月31日，本集團持有的九龍倉置業股份數目較已發行股份數目少99,041,679股。

6. 並未對股東應佔未經審計備考經調整資產淨值報表作出調整，以反映本集團於2019年6月30日之後進行的任何營業業績或其他交易。
7. 股東應佔的每股股份未經審計備考經調整資產淨值，乃按於2019年6月30日股東應佔的未經審計備考經調整資產淨值除以於2019年6月30日的已發行股份2,048,549,287股計算得出。

茲提醒協議安排股東及／或潛在投資者，股東應佔每股股份未經審計備考經調整資產淨值乃基於本公司最近已發布的截至2019年6月30日止六個月未經審計合併財務報表而予以編製。有關建議事項的正式文件一旦寄發，務請股東仔細閱讀該文件。

### 認股權要約

於本公告日期，四名認股權持有人（即吳宗權先生、梁志堅先生、徐耀祥先生及黃光耀先生，各人皆為董事）合共持有股份認股權計劃下授出的4,000,000份股份認股權，行使價為每份股份認股權36.60港元，當中1,500,000份已歸屬、2,500,000份尚未歸屬。本公司不擬於本公告日期與生效日期期間授出任何新增的股份認股權。

依據股份認股權計劃的條款：

- 任何股份認股權的行使權利已從2020年2月26日（即緊接本公告日期前當日）的營業時間結束起予以暫停，並須一直暫停至董事另行決定為止。董事目前擬按上述方式將任何未行使認股權的行使權利暫停至建議事項完成為止；
- 所有股份認股權須於生效日期被註銷，在該情況下，所涉的每名認股權持有人將有權收取一筆現金付款作為該註銷的完全及最終補償（「認股權註銷補償」）。認股權註銷補償的金額為每份股份認股權11.62港元，相等於(a)基於截至及包括最後交易日止5個交易日於聯交所所報的每日收市價計算所得的股份平均收市價每股48.22港元超出(b)該等股份認股權所涉的相應行使價（即36.60港元）的金額；及
- 本公司須於生效日期起計一個月內悉數支付認股權註銷補償。

然而，該合共持有4,000,000份股份認股權的四名認股權持有人各人都已按不可撤銷及無條件的基準同意放棄其對認股權註銷補償的享有權。故此，本公司將無須根據股份認股權計劃而支付任何認股權註銷補償。

按照《收購守則》之規則13，要約人將向認股權持有人作出（或促致代表其作出）一項適當的要約。認股權要約下每份股份認股權的註銷價須按「透視」基準予以計算，並將被計算為於最後交易日的每股協議安排股份總金額71.90港元減股份認股權的行使價。認股權要約須待協議安排生效後方可作實。將予作出的認股權要約，乃涉及於其作出當日所有已發行的股份認股權。認股權要約的詳情將載於協議安排文件。

### 建議事項的條件

建議事項須待「協議安排條件」及「分派條件」各節所述的條件達成或被豁免（如適用）後方可作實。

所有協議安排條件及分派條件將須於最後完成日期或之前達成或被豁免（如適用），否則建議事項將失效。

## 財務資源

假設(i)概無未行使的股份認股權被行使（且於記錄日期或之前並無授出進一步的股份認股權），(ii)於記錄日期之前並無發行進一步的股份，及(iii)概無作出股息調整，則要約人進行建議事項所需的現金代價最高金額（根據認股權要約包括協議安排代價每股協議安排股份12.00港幣及支付予認股權持有人的代價）將約為8,150,395,484港元。

於本公告日期，要約人正以內部現金資源及其他外部債務融資來提供建議事項及認股權要約所需的全部現金金額。

滙豐作為要約人的財務顧問，信納要約人有充足的財務資源，以按照各自的條款履行其關於全面實施建議事項的責任。

## 協議安排

根據建議事項，待協議安排按照其條款變更具約束力及生效後，每股協議安排股份將被註銷以換取協議安排代價。在該註銷後，要約人將獲發行其數目等於已註銷的協議安排股份數目、入帳列為已繳足股款的股份，使本公司的已發行股本回復至先前數目。本公司的帳冊內因削減任何已發行股本而產生的儲備，將用於悉數繳足要約人如此獲發行的入帳列為已繳足股款的新股份。

在本公告日期後，如任何股息或其他分派（分派及董事會就截至2019年12月31日止財政年度可能宣派的任何股息除外）就協議安排股份作出或支付，則要約人保留權利減少協議安排代價及認股權要約價格，減少的金額相當於該股息或其他分派

在協議安排代價之外，待分派條件獲達成後，協議安排股東將在分派下就每股協議安排股份收取一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份。

## 協議安排的條件

待以下協議安排條件達成或被豁免（如適用）後，協議安排將變成對本公司及全部協議安排股東具約束力及生效：

- (1) 親身或委派代表出席法院會議並於會上進行表決，且代表協議安排股份持有人的表決權佔至少75%的該等持有人於法院會議上批准（以投票方式表決）協議安排，且於法院會議上就協議安排所投的反對票數（以投票方式表決）並不超過全部《公司條例》無利害關係股份所附總表決權的10%，惟前提是：
  - (a) 獨立股東所持而就此親身或委派代表於法院會議上投票的無利害關係股份所附票數中的至少75%批准（以投票方式表決）協議安排；及
  - (b) 於法院會議上就批准協議安排的決議所投的反對票數（以投票方式表決），並不超過獨立股東所持全部無利害關係股份所附票數的10%；
- (2) 親身或委派代表出席股東大會並於會上進行表決的股東以所投至少75%的大多數票通過特別決議（或者在其他方面遵照《公司條例》第564條中的程序規定），以批准及落實協議安排，包括批准透過註銷並終絕協議安排股份而削減本公司已發行股本，以及向要約人發行其數目等於已註銷的協議安排股份數目的新股份；
- (3) 高等法院允許協議安排（無論有否修改）及確認協議安排所涉的本公司已發行股本削減，且公司註冊處處長根據《公司條例》第2部登記高等法院的命令文本；
- (4) 《公司條例》第230及231條以及第673及674條的程序規定（在分別關乎本公司已發行股本削減及協議安排之有效性的範圍內）獲得遵從；

- (5) 執行人員已裁定根據《收購守則》規則26.1不會因建議事項而產生要約人或要約人一致行動人士就其／彼等並未擁有或同意取得之任何已發行九龍倉置業股份、九龍倉股份及海港企業股份作出強制全面要約的責任，或執行人員就要約人及要約人一致行動人士的任何有關責任授予一項寬免（且該授予並未予以撤銷或撤銷）；
- (6) 本公司已向協議安排股東作出分派；
- (7) 所有該等授權已經取得或（視屬何情況而定）已告完成，且在不經修改的情況下仍具有十足效力及作用；
- (8) 取得在本公司的任何現有重大合約義務下可能必要的一切必要的同意；
- (9) 任何司法管轄區的政府、法院或政府、準政府、法定或監管機構或代理機構都未曾採取或提起任何行動、法律程序或訟案（亦未曾頒布、作出或建議，且持續並無尚未了結的任何法規、規例、索求或命令），而會導致建議事項或按其條款實施建議事項屬無效、不可強制執行、非法或並不切實可行（或者會就建議事項或按其條款實施建議事項而施加任何重大及不利的條件或責任），惟不會對要約人繼續進行建議事項或協議安排的法律能力造成重大不利影響的行動、法律程序或訟案除外；
- (10) 自本公告日期起直至(1)至(9)所載的協議安排條件中最後一項達成或被豁免（如適用）之時（包括當時）為止，本集團的任何成員公司的業務、資產、財務或經營狀況、利潤或前景概無發生不利變動（而其程度就本集團整體而言或就建議事項而言屬重大）；及
- (11) 自本公告日期起直至(1)至(10)所載的協議安排條件中最後一項達成或被豁免（如適用）之時（包括當時）為止，本集團的任何成員公司為一方（不論是作為原告人、被告人或其他身分）的任何訴訟、仲裁程序、檢控或其他法律程序（就本集團整體而言或就建議事項而言屬重大及不利者）都概無被提起或仍未了結；以任何前述成員公司為提起方、針對方或關涉方的任何該等程序（就本集團整體而言或就建議事項而言屬重大及不利者）亦概無以書面形式被威脅進行、被宣布或提起或仍未了結（且任何政府或準政府、超國家、監管或調查機構或法院針對或關乎任何前述成員公司或其所經營業務的調查（以任何前述成員公司為提起方、針對方或關涉方，就本集團整體而言或就建議事項而言屬重大及不利者）都概無以書面形式被威脅進行、被宣布或提起或仍未了結）。

以上第(1)至(6)項協議安排條件不可寬免。要約人保留寬免第(7)至(11)項協議安排條件中任何一項（不論全部或就任何特定事宜而寬免）的權利。所有協議安排條件將須於最後完成日期或之前達成或被豁免（如適用），否則協議安排將不會生效。當協議安排條件達成或被豁免（如適用）時，協議安排將變成對本公司及全部協議安排股東具約束力及生效。

預期協議安排將於2020年9月30日或之前變成具約束力及生效。詳細的預期時間表將載於協議安排文件。

就第(7)至(11)項協議安排條件而言，除第(5)項協議安排條件所載的執行人員裁定外，要約人目前並不知悉任何必要的該等授權或同意以及任何會構成違反第(7)至(11)項協議安排條件的其他事宜。就第(5)項協議安排條件而言，執行人員已表明裁定要約人及要約人一致行動人士沒有對九龍倉置業、九龍倉及海港企業有限公司提出強制性全面要約之一般性責任。

## 分派

根據建議事項，待分派條件獲達成後，本公司將就每股股份派付一股九龍倉置業股份及一股九龍倉股份的特別股息（將以實物分派方式進行）。

吳先生（為一名要約人一致行動人士）都已同意不收取（及促使其受控制實體及代名人不收取）及受託人（作為信託的受託人，而信託為一名要約人一致行動人士）已同意不收取彼／其在分派下享有的九龍倉置業股份及九龍倉股份（「豁除享有權」）。

豁除享有權（惟因股份與本公司（透過其全資附屬公司）擁有當中權益的九龍倉置業股份比率為**0.95**但分派比率為**1:1**（請參閱下文「關於本集團及要約人的資料—本集團」一節）而將在分派下分派予協議安排股東的九龍倉置業股份則除外而由本公司保留，於建議事項完成時本公司將由要約人、受託人及吳先生與吳先生實體分別擁有**32.55%**、**48.48%**及**19.01%**）。

協議安排股東將收取可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份，約佔九龍倉置業已發行股份的**22.0%**及九龍倉已發行股份的**21.9%**。可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份將分派予於記錄日期名列本公司股東名冊的協議安排股東。

董事會（不包括獨立董事委員會的成員）承認分派為建議事項的不可分割的部分且符合股東的整體利益，故已同意待分派條件達成後在分派下宣派特別股息。

預期於高等法院已允許協議安排（無論有否修改）及確認協議安排所涉的本公司已發行股本削減，且高等法院已授予與此相關的命令後的五個營業日內，協議安排股東將獲分派。

可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份為已繳足股款，並會在不附有任何產權負擔的情況下予以分派。

將於適當時間寄發予股東的協議安排文件將載有分派的詳情，包括有關支付分派的安排、海外股東對分派的享有權及分派的預期時間表。

#### 將吳先生及受託人的股份豁除於建議事項外

吳先生（為一名要約人一致行動人士）已：**(i)**同意彼及其受控制實體或代名人持有的股份（「**豁除股份**」）將被豁除於建議事項外，且不會構成協議安排股份的一部分；**(ii)**不可撤銷及無條件地同意不收取（及促使其受控制實體不可撤銷及無條件地同意不收取）其在分派下對九龍倉置業股份及九龍倉股份的享有權；及**(iii)**同意在股東大會上行使（或促使他人在本公司股東大會上行使）彼及其受控制實體或代名人持有的豁除股份所附的全部表決權，以贊成實施建議事項所必需的或在其他方面關乎建議事項的所有決議。

受託人（就其作為信託的受託人身分持有股份而言）（為一名要約人一致行動人士）已：**(i)**同意其作為信託的受託人身分持有的股份（「**豁除股份**」）將被豁除於建議事項外，且不會構成協議安排股份的一部分；**(ii)**不可撤銷及無條件地同意不收取其在分派下對九龍倉置業股份及九龍倉股份的享有權；及**(iii)**將在股東大會上行使（或促使他人在本公司股東大會上行使）其作為信託的受託人身分持有的豁除股份所附的全部表決權，以贊成實施建議事項所必需的或在其他方面關乎建議事項的所有決議。

豁除股份合共為**1,385,416,330**股股份，佔本公司於本公告日期的已發行股本**67.49%**。

#### 分派條件

分派須待以下分派條件（任何一項都不可寬免）達成後方可作實：

- (i)** 可分派九龍倉及九龍倉置業股份之直接股東及Wheelock Investments Limited 之直接全資擁有附屬公司WF Investments Partners Limited（「**WFIPL**」），及 **(ii)** 之後WFIPL全部已發行股本之直接股東及本公司的直接全資附屬公司Wheelock Investments Limited已宣派（以實物分派方式）可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份的特別股息；及

2. 高等法院已允許協議安排（無論有否修改）及確認協議安排所涉的本公司已發行股本削減，且高等法院已授予與此相關的命令。

目前預期本公司會指示股份過戶登記處在高等法院批准協議安排及授出有關之指令（即達成協議安排條件(3)第一部分獲達成）後實行分派，轉讓可供分派九龍倉置業股份及九龍倉股份之程序將須約五個營業日。在向協議安排股東作出分派後（即協議安排條件(6)獲達成），高等法院指令之副本將根據公司條例第二部分存檔及登記於公司註冊處（即協議安排條件(3)獲達成），而協議安排將生效。

**警告：股東及／或潛在投資者務請注意，實施建議事項須待所有協議安排條件及分派條件達成或被豁免（如適用）後方會生效。協議安排須待本公司向協議安排股東作出分派後方可作實，故如果分派不予作出，協議安排將不會生效且建議事項將失效。故此，股東及／或潛在投資者於進行股份交易時務請謹慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應徵詢彼等的持牌證券交易商、證券註冊機構、銀行經理、律師及／或其他專業顧問的意見。**

### 本公司的股權架構

假設本公司於建議事項完成之前並無股權變動，下表載列本公司於本公告日期及緊隨建議事項完成後的股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨建議事項完成後	
	股份數目	概約% (註4)	股份數目 (註5)	概約% (註4)
要約人	-	-	667,432,957	32.51
不受協議安排規限的要約人一致行動人士				
受託人（以其作為信託的受託人身分） (註1)	995,221,678	48.48	995,221,678	48.48
吳先生及吳先生實體 (註2)	390,194,652	19.01	390,194,652	19.01
受協議安排規限的要約人一致行動人士				
吳宗權先生	7,000,000	0.39	-	-
吳宗恩女士	33,879,000	1.65	-	-
滙豐 (註3)	1,625,585	0.08	-	-
要約人與要約人一致行動人士合共持有的				
股份數目	1,427,920,915	69.56	2,052,849,287	100.00
獨立股東	624,928,372	30.44	-	-
股份總數	2,052,849,287	100.00	2,052,849,287	100.00
協議安排股份總數	667,432,957	32.51	-	-

註：

1. 按照《收購守則》下「一致行動」的定義中第8類別，受託人（以其作為信託的受託人身分）正與要約人一致行動。受託人（以其作為信託的受託人身分）所持股份是於本公告日期前六個月起的期間之前取得。
2. 在此等390,194,652股股份當中，吳先生作為實益擁有人持有10,847,510股股份，而吳先生實體合共持有379,347,142股股份。吳先生的受控制法團以及每一間該等法團持有的股份載列如下：

吳先生的受控制法團	受控制法團持有的股份數目
Calgary Gold Limited <sup>(1)</sup>	60,799,386
Eastern Park Limited <sup>(1)</sup>	70,932,617
Grassland Assets Limited <sup>(1)</sup>	2,360,000
Grassmarket International Limited <sup>(1)</sup>	1,750,000
Grovebury Investment Limited <sup>(1)</sup>	619,674
Haslam International Limited <sup>(1)</sup>	3,000,840
Linver Limited <sup>(1)</sup>	1,252,078
Mystic Fortune Limited <sup>(1)</sup>	1,957,392
Silver Prism Limited <sup>(1)</sup>	57,666,155
Monteco Investments Limited <sup>(2)</sup>	68,643,000
Fabulous Eagle Limited <sup>(2)</sup>	22,548,000
Glensprings Investments Limited <sup>(3)</sup>	72,722,000
Eternal Oasis Limited <sup>(3)</sup>	15,096,000
	<b>379,347,142</b>

註：

- (1) 吳先生及吳太太各自對這間受控制法團擁有50%控制權。
  - (2) 吳先生對Newotto Limited擁有100%控制權，而Newotto Limited對這間受控制法團擁有100%控制權。
  - (3) 吳先生對Diamond Castle International Limited擁有100%控制權，而Diamond Castle International Limited對這間受控制法團擁有100%控制權。
3. 滙豐為要約人就建議事項而言的財務顧問。故此，根據《收購守則》中「一致行動」之定義第5類，滙豐以及以自有帳戶或按全權委託管理基準持有股份之滙豐集團相關成員公司被假設為就本公司與要約人一致行動（除就《收購守則》而言獲執法人員認可獲豁免自營買賣商或獲豁免基金經理持有的股份而言除外）。根據《收購守則》規則3.5的註釋1，將於本聯合公告發出後盡快取得滙豐集團的其他成員（受託人除外）持有、借用、借出和買賣股份或與股份相關的衍生工具的詳情。如滙豐集團的其他成員之持有、借用、借出或買賣屬於重大，將作出進一步的公告。本聯合公告中關於要約人一致行動人士對股份或與股份相關的衍生工具之持有、借用、借出或買賣的陳述，均受滙豐集團的其他成員所持有、借用、借出或買賣（如有）所限。
  4. 上表所列的百分比均為近似值。
  5. 根據協議安排，透過註銷協議安排股份，本公司的部分已發行股本將於生效日期被削減。假設本公司於建議事項完成之前並無股權變動，在該削減後，要約人將隨即獲發行其數目等於已註銷的協議安排股份數目、入帳列為已繳足股款的新股份，使本公司的已發行股本增至於協議安排股份被註銷之前的先前金額。本公司的帳冊內因削減資本而產生的儲備，將用於悉數繳足要約人如此獲發行的新股份。

於本公告日期，四名認股權持有人合共持有股份認股權計劃下授出的4,000,000份股份認股權，行使價為每份股份認股權36.60港元，當中1,500,000份已歸屬、2,500,000份尚未歸屬。本公司不擬於本公告日期與生效日期之間授出任何進一步的股份認股權。

所有已歸屬股份認股權的悉數行使會導致發行1,500,000股新股份（約佔本公司於本公告日期的已發行股本0.07%），並約佔本公司於發行該等新股份後經擴大的已發行股本0.07%。關於認股權及認股權要約的詳情，請參閱「認股權要約」一段。

於本公告日期：

- (a) 本公司已發行股本由2,052,849,287股股份及4,000,000份股份認股權組成；

- (b) 概無由要約人擁有、控制或對之行使指示的股份。要約人一致行動人士合共持有1,427,920,915股股份，佔本公司已發行股本約69.56%；
- (c) 除上文(b)段及上列股權表所披露者外，要約人一致行動人士概無法定及實益擁有、控制任何股份或對任何股份行使指示；
- (d) 除吳宗權先生持有的1,000,000份股份認股權外，概無與由要約人或要約人一致行動人士持有、控制或對之行使指示的股份相關的可換股證券、權證或認股權；
- (e) 要約人及要約人一致行動人士都並未訂立任何與本公司證券相關而尚未行使的衍生工具；及
- (f) 要約人及要約人一致行動人士都未曾借用或借出本公司的任何有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4）。

於本公告日期，協議安排股份由667,432,957股股份組成，佔已發行股份約32.51%。

於本公告日期，本公司概無有關證券（定義見《收購守則》規則22註釋4），惟由2,052,849,287股股份及4,000,000份股份認股權組成的其已發行股本除外。

### 建議事項的理由及裨益

請參閱上文「建議事項的目標」一節所載的建議事項的目標，及請參閱上文「建議事項的裨益」一節所載的建議事項的裨益。

### 關於本集團及要約人的資料

#### 本集團

本公司是一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：20）。本集團包括三間於香港上市的附屬公司，即九龍倉置業、九龍倉及海港企業。

九龍倉置業是一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。九龍倉置業集團包括海港企業，海港企業的股份於聯交所主板上市。九龍倉置業集團主要於香港從事物業投資業務，於香港持有策略性及大型的商用投資物業。

九龍倉是一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。九龍倉集團主要於中國從事物業投資及發展業務，並於香港及中國從事物業業務。

於本公告日期，已發行股份為2,052,849,287股，本公司則透過其全資附屬公司擁有1,952,860,608股九龍倉置業股份及2,129,691,608股九龍倉股份權益，即股份與九龍倉置業股份比率為0.95及股份與九龍倉股份比率為1.04。然而，若已發行股份數目及／或本公司透過其全資附屬公司持有的九龍倉置業股份或九龍倉股份數目於本公告日期與生效日期之間改變，則前述比率將有所差異。故此，為使股東感到確定，在分派下將予分派的股份與九龍倉置業股份比率及股份與九龍倉股份比率已予約整，兩者均固定為1.0。

#### 要約人

要約人是一間於英屬處女群島註冊成立的私人有限公司，由吳先生全資擁有。

吳先生自1986年至1996年及自2002年至2013年12月擔任本公司主席。彼自2014年1月1日起卸任主席一職並擔任本公司高級董事職位。彼亦曾任本公司的大型公眾上市附屬公司，即九龍倉的主席。彼曾任中華人民共和國第10屆、第11屆及第12屆中國人民政治協商會議（「政協」）全國委

員會常務委員會委員。彼曾任香港政協委員召集人。在香港，彼分別於2012年6月及1998年獲香港特別行政區政府頒授大紫荊勳章及金紫荊星章，並於1993年獲委任為太平紳士。彼曾任策略發展委員會非官方委員。此前，彼曾於1995年至2000年出任醫院管理局主席、於1993年至1997年出任香港理工大學校董會主席，並於2000年至2007年出任香港貿易發展局主席。

### 撤銷股份的聯交所上市地位

於協議安排完成時，所有協議安排股份將被註銷，且協議安排股份的股票其後將不再具有作為所有權文件或憑證的效力。本公司將向聯交所申請於協議安排生效日期後在切實可行的範圍內盡快撤銷股份的聯交所上市地位。股東將透過新聞公告的方式獲通知股份的確實最後買賣日期，當日亦是協議安排及撤銷股份上市地位的生效日期。詳細的預期時間表將載於協議安排文件，當中亦將載有（其中包括）協議安排、認股權要約及分派的進一步詳情。

倘協議安排並無生效，董事會擬維持股份的聯交所上市地位。

### 若協議安排不獲批准或建議事項失效

若任何協議安排條件並未於最後完成日期或之前達成或被豁免（如適用），則協議安排將失效。若協議安排並無生效或建議事項在其他情況下失效，則股份的聯交所上市地位不會被撤銷。

若協議安排不獲批准或建議事項在其他情況下失效，則根據《收購守則》，其後作出的要約須受到限制，即要約人或在建議事項期間與其一致行動的人（或在其後與其一致行動的人），均不可於協議安排不獲批准或建議事項在其他情況下失效當日起計的12個月內宣布就本公司作出要約或可能要約，惟獲執行人員同意則除外。

若獨立董事委員會或獨立財務顧問並不推薦建議事項或者協議安排不獲批准，則按照《收購守則》規則2.3，本公司就此招致的所有開支須由要約人承擔。

### 海外協議安排股東

向並非居於香港的協議安排股東提出建議事項及向並非居於香港的認股權持有人作出認股權要約，可能須受該等協議安排股東及認股權持有人所在的有關司法管轄區的法律所規限。

該等協議安排股東及認股權持有人應自行了解並遵守任何適用的法律、稅務或監管規定。海外協議安排股東及海外認股權持有人如欲分別就建議事項及認股權要約採取行動，即有責任令其本人信納已全面遵守與之相關的有關司法管轄區的法律，包括於該司法管轄區取得可能必要的任何政府、外匯管制或其他同意，或遵從任何其他必需的手續，並且繳付任何發行、轉讓或其他稅項。

該等協議安排股東及認股權持有人一旦接納，將視作構成向本公司、要約人以及彼等各自的顧問（包括滙豐）聲明及保證其已遵從該等法律及監管規定。閣下如對自身情況有所疑問，應徵詢閣下的專業顧問的意見。

倘若向海外協議安排股東或海外認股權持有人寄發協議安排文件被任何有關法律或規例禁止，或只有在遵從本公司董事認為屬過於繁苛或繁重（或在其他方面並不符合本公司或其股東的最佳利益）的條件或規定的情況下方可進行，則該等海外協議安排股東或海外認股權持有人將不獲寄發協議安排文件。就此而言，本公司屆時可依據《收購守則》規則8註釋3申請執行人員所可能要求的任何寬免。只有在執行人員信納向該等海外協議安排股東或海外認股權持有人寄發協議安排文件屬過於繁重時，方會授予任何有關寬免。就授予寬免而言，執行人員將關注到該等海外協議安排股東及海外認股權持有人（視屬何情況而定）必須獲提供協議安排文件內的所有關鍵性資料。

倘執行人員授予任何有關寬免，則要約人保留就建議事項的條款而對並非居於香港的協議安排股東作出安排的權利。該等安排可能包括透過在報紙上刊登公告或廣告向有海外登記地址的股東通



知有關建議事項的任何事宜，而該報紙可能會亦可能不會在該等人士居住所在的司法管轄區內傳閱。即使該等股東未能收取或看到該通知，該通知亦會視作已充分發出。

倘協議安排股東及認股權持有人對接納建議事項或認股權要約的稅務影響有所疑問，建議彼等徵詢其專業顧問的意見。謹此強調，要約人、本公司及滙豐或彼等各自的任何董事、高級人員或聯繫人或參與建議事項或認股權要約的任何其他人，概不就任何人因彼等接納或拒絕建議事項或認股權要約而承受或產生的任何稅務影響或責任承擔責任。

### 協議安排股份、協議安排股東會議及本公司股東大會

於本公告日期，獨立股東擁有**624,928,372**股股份（約佔本公司已發行股本**30.44%**）的權益。該等股份將構成協議安排股份的一部分。只有符合獨立股東及《公司條例》無利害關係股份的持有人之股東（有關詳情將載於協議安排文件）（而並非只是其中之一）將符合在法院會議上進行表決的資格。

於本公告日期，要約人並無擁有任何股份的權益。吳先生直接及透過其受控制實體擁有**390,194,652**股股份（約佔本公司已發行股本**19.01%**）的權益。該等股份將不會構成協議安排股份的一部分。

於本公告日期，受託人（作為信託的受託人身份）（一名要約人一致行動人士）以其作為信託的受託人身份擁有**995,221,678**股股份（約佔本公司已發行股份**48.48%**）的權益。該等股份將不會構成協議安排股份的一部分。

於本公告日期，吳宗權先生（一名要約人一致行動人士，即吳先生的兒子）擁有**7,000,000**股股份（約佔本公司已發行股本**0.34%**）的權益並持有**1,000,000**份股份認股權。該等股份將構成協議安排股份的一部分，但不會在法院會議上就此進行表決；該等認股權將受認股權要約所規限。

於本公告日期，吳宗恩女士（一名要約人一致行動人士，即吳先生的女兒）擁有**33,879,000**股股份（約佔本公司已發行股本**1.65%**）的權益。該等股份將構成協議安排股份的一部分，但不會在法院會議上就此進行表決。

要約人將向高等法院承諾其會受協議安排約束，以確保其將受協議安排的條款及條件所規限。

所有股東均將有權出席本公司股東大會，並且就批准及落實透過註銷並終絕協議安排股份而削減本公司已發行股本，以及向要約人發行其數目等於已註銷的協議安排股份數目的新股份之特別決議進行表決。

### 交易披露

謹此提醒要約人及本公司的聯繫人（定義見《收購守則》，包括要約人及本公司中任何一方之持有**5%**或以上有關證券（定義見《收購守則》規則**22**註釋**4**的**(a)**至**(d)**段）的股東）於要約期內根據《收購守則》規則**22**而披露彼等就本公司的任何證券所進行的交易。

除下文披露者外，要約人及要約人一致行動人士都概無於本公告日期前六個月起的期間內以代價進行股份交易。

姓名	交易日期 (日/月/年)	買/賣	交易所場 內/場外	涉及股份數 目	每股股份平 均交易價格 (港元)
吳先生 <sup>(附註1)</sup>	28/08/2019 – 10/01/2020	買	場內	17,925,000	43.8980 - 53.4345
	5/9/2019 – 16/12/2019	買	場外 <sup>(附註2)</sup>	62,409,000	47.1500 - 51.0500
	24/9/2019 – 30/9/2019	買	場外 <sup>(附註3)</sup>	2,047,578	44.5000 - 44.7000
	5/12/2019	賣	場內	578	46.1000
吳宗權先生 <sup>(附註4)</sup>	29/1/2020	買	場外	4,000,000	36.6000
吳宗恩女士 <sup>(附註5)</sup>	4/9/2019 – 18/11/2019	買	場內	8,836,000	46.0340 - 49.3185
	5/9/2019 – 16/12/2019	賣	場外 <sup>(附註2)</sup>	62,409,000	47.1500 - 51.0500
	24/9/2019 – 30/9/2019	賣	場外 <sup>(附註3)</sup>	2,047,578	44.5000 - 44.7000

附註：

1. 上表披露的吳先生之股份買賣乃透過其全資附屬公司進行。
2. 2019年9月5日至2019年12月16日期間，吳先生以購入當時持有62,409,000股股份之四間由吳宗恩女士（吳先生的女兒）全資擁有的公司按每股股份47.1500港元至51.0500港元不等之平均交易價買入該62,409,000股股份。
3. 2019年9月24日至2019年9月30日期間，吳先生（透過其全資附屬公司）向吳宗恩女士的全資擁有的公司購入2,047,578股股份，平均交易價為每股股份47.1500港元至51.0500港元不等。
4. 於2020年1月29日，吳宗權先生以行使4,000,000份股份認股權購入4,000,000股股份，行使價為36.6000港元。
5. 上表披露的吳宗恩女士之股份買賣乃透過其全資附屬公司進行。

按照《收購守則》規則3.8，《收購守則》規則22註釋11的全文轉載如下：

「股票經紀、銀行及其他中介人的責任

代客買賣有關證券的股票經紀、銀行及其他人，都負有一般責任在他們能力所及的範圍內，確保客戶知悉規則22下要約人或受要約公司的聯繫人及其他人應有的披露責任，及這些客戶願意履行這些責任。直接與投資者進行交易的自營買賣商及交易商應同樣地在適當情況下，促請注意有關規則。但假如在任何7日的期間內，代客進行的任何有關證券的交易的總值（扣除印花稅和經紀佣金）少於100萬港元，這規定將不適用。

這項豁免不會改變主事人、聯繫人及其他人士自發地披露本身的交易的責任，不論交易所涉及的總額為何。

對於執行人員就交易進行的查訊，中介人必須給予合作。因此，進行有關證券交易的人應該明白，股票經紀及其他中介人在與執行人員合作的過程中，將會向執行人員提供該等交易的有關資料，包括客戶的身分。」

## 一般事項

### 獨立董事委員會

董事會已設立一個獨立董事委員會（由在建議事項中概無利益的獨立非執行董事周德熙先生、梁國偉先生、史亞倫先生、鄧日燊先生、丁午壽先生、謝秀玲女士及余灼強博士組成），以(a)就建議事項及協議安排的條款是否公平合理以及在法院會議及股東大會上是否表決贊成協議安排，向獨立股東作出推薦意見；及(b)就其對接納認股權要約的看法，向認股權持有人作出推薦意見。

依據《收購守則》規則2.8，獨立董事委員會由在建議事項及認股權要約中概無直接或間接利益的所有非執行董事組成。

鄭陶美蓉女士是一名非執行董事，亦為法國巴黎銀行財富管理的亞太區主席，而法國巴黎銀行財富管理不時為吳先生及本公司提供金融服務。董事會認為，彼就《收購守則》規則2.8而言被視為在建議事項及認股權要約中擁有利益，故被豁除於獨立董事委員會之外。所有其他非執行董事（即全部獨立非執行董事）均為獨立董事委員會的成員。

### 協議安排文件的寄發

遵照《收購守則》、《公司條例》、高等法院及其他適用法律與規例的規定，股東及認股權持有人將在切實可行的範圍內盡快獲寄發協議安排文件，當中包含（其中包括）協議安排、認股權要約及分派的進一步詳情，預期時間表，根據《公司條例》所規定的一份說明函件，關於本公司的資料，獨立董事委員會就建議事項、協議安排、認股權要約及分派而作出的推薦意見，獨立財務顧問發出的意見函件，法院會議及股東大會的通知書並連同與之相關的代表委任表格。

協議安排文件將包含重要資料；謹請協議安排股東及認股權持有人在法院會議或股東大會上進行表決（或者就法院會議或股東大會提供任何代表委任）或者接納認股權要約（視屬何情況而定）前，先細閱包含該等披露的協議安排文件。任何對建議事項的表決、接納或其他回應，都應該僅基於協議安排文件或藉以提出建議事項的任何其他文件所載的資料而作出。

於協議安排文件予以寄發的同時或前後，認股權持有人亦將獲寄發一份包含認股權要約詳情的函件。

### 進一步的協議或安排

於本公告日期：

- (a) 概無與股份或要約人股份有關而可能對建議事項具有重大影響的安排（不論是透過認股權、彌償保證或其他形式的安排）；
- (b) 要約人及要約人一致行動人士都未曾收到關於表決贊成或反對協議安排之不可撤銷的承諾；

- (c) 除本公告「協議安排條件」或「分派條件」各節所披露者外，概無要約人身為其中一方的協議或安排，而有關協議或安排涉及要約人可能會或不會援引或試圖援引建議事項的某項條件的情況；
- (d) 除本公告「本公司的股權架構」一節所披露者外，要約人及要約人一致行動人士都未曾借用或借出任何股份；
- (e) 除本公告「本公司的股權架構」一節所披露者外，概無由要約人及一致行動人士擁有、控制或對之行使指示的股份；
- (f) 經要約人於刊發本公告前可作出的合理查詢後，要約人並不知悉(i)任何股東；與(ii)(a)要約人及任何要約人一致行動人士或(b)本公司、其附屬公司或聯屬公司之間有任何特別交易（定義見《收購守則》規則25）；及
- (g) 除在協議安排下應付的協議安排代價外，要約人及要約人一致行動人士都未曾亦不會就協議安排股份而向協議安排股東或與彼等一致行動的人士支付任何形式的其他代價、補償或利益。

### 關於前瞻性陳述的警告

本公告載有若干「前瞻性陳述」。此等陳述乃基於要約人及／或本公司（視屬何情況而定）管理層的當前期望，並當然受制於不確定性及情況變動。本公告所載的前瞻性陳述包括關於建議事項及認股權要約對本公司的預期影響、建議事項及認股權要約的預期時間及範圍的陳述，以及本公告中並非歷史事實的所有其他陳述。

前瞻性陳述包括（但不限於）一般包含「有意」、「預期」等字詞及具類似涵義的字詞之陳述。因其性質使然，前瞻性陳述乃關乎未來事件並取決於日後出現的情況，故涉及風險及不確定性。由於多項因素的作用，實際的結果及事態發展可能會與該等前瞻性陳述所明示或默示者呈現重大差異。此等因素包括（但不限於）建議事項及認股權要約的條件之達成以及額外因素，如要約人及／或本集團營運所在國家或影響要約人及／或本集團的業務活動或投資的其他國家之一般、社會、經濟及政治狀況，要約人及／或本集團營運所在國家的利率、貨幣及利率政策，要約人及／或本集團營運所在國家及全球的通脹或通縮、外匯匯率及金融市場表現，本地及外國法律、規例及稅項的變動，要約人及／或本集團營運所在國家的競爭及定價環境之變動，資產估值的地區性或整體變動，以及因天災人禍、大流行病、流行病或爆發感染或傳染病（如新型冠狀病毒）所引致的旅遊及營運受干擾或減少的情況。由於其他未知或無法預測的因素的作用，實際結果可能會與前瞻性陳述所載者呈現重大差異。

可歸於要約人、本公司或代表彼等中任何一方行事的人士之所有書面及口頭的前瞻性陳述，均完全明示受上述的警告聲明所約制。載於本公告的前瞻性陳述均僅截至本公告日期而作出。

本公告所載的分別基於本公司、九龍倉置業或九龍倉在過去或目前的趨勢及／或活動之任何前瞻性陳述，都不應被視為是該等趨勢或活動會於日後持續的聲明。本公告中的陳述都不擬作為利潤預測，亦不擬默示本公司、九龍倉置業或九龍倉於本年度或未來各年的盈利必定會等同於或超逾彼等各自的歷史或已發布盈利。每項前瞻性陳述都僅反映截至該特定陳述當日的狀況。在《收購守則》及其他適用法律與規例的規定之規限下，要約人及本公司中的每一方都明確表示其概無責任（亦並無承諾）公開發放對本公告所載任何前瞻性陳述的任何更新或修改，以反映彼等對此的任何期望變化或者任何有關陳述所依據的事件、狀況或情況之任何變動。

## 致股東的通知

本公告於任何司法管轄區並不構成任何證券的出售要約或者取得、購買或認購要約之邀請或招攬，或任何表決或批准的招攬。本公告並不構成招股章程或等同招股章程的文件。有關建議事項的正式文件一旦寄發，務請股東仔細閱讀該文件。

具體而言，倘根據美國或任何其他司法管轄區的證券法律於進行登記或符合資格之前作出有關要約、招攬或出售屬於非法，則本公告於任何有關司法管轄區並非證券的出售要約或任何證券的購買要約之招攬。就分派而將予轉讓的可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份未曾亦不會根據美國《1933年證券法》（經修訂）或根據美國的任何州份、地區或其他司法管轄區的證券法律進行登記，且未曾亦不會於香港以外的任何司法管轄區就協議安排或可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份之分派而申請監管許可。凡直接或間接地就可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份作出要約、出售、轉讓或交付會違反任何其他司法管轄區（包括但不限於美國）的法律或者將需要於該司法管轄區進行相關登記，不得於該司法管轄區作出前述行為（惟受制於若干有限的例外情況）。倘股東居於香港境外的任何國家、司法管轄區或領土（包括但不限於美國），而本公司將須就可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份於當地的收取而遵從任何登記或其他法律規定，則該等股東可能會被排除而無法收取可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份。任何居於香港境外的股東須負責全面遵守及遵從有關國家、司法管轄區或領土的法律，包括於該國家、司法管轄區或領土取得任何可能屬必要的政府或其他同意以及遵守任何其他手續。

## 稅務及獨立意見

倘股東及認股權持有人對建議事項的稅務影響有所疑問，建議彼等徵詢其專業顧問的意見。謹此強調，要約人、本公司及滙豐或彼等各自的任何董事、高級人員或聯繫人或參與建議事項的任何其他人，概不就任何人因此承受或產生的任何稅務影響或責任承擔責任。

## 致股份的美國持有人的通知

建議事項予以提出，從而以《公司條例》下所規定的協議安排方式註銷一間香港公司的證券。分派乃涉及多間香港聯交所主板上市公司的股份。載於本公告的任何財務資料已按照於香港適用的會計準則予以編製，故未必可與美國公司或其財務報表按照美國公認會計原則予以編製的公司之財務資料進行比較。以協議安排方式進行的交易並不受美國《1934年證券交易法》（經修訂）的收購要約規則所規限。

故此，建議事項乃受適用於協議安排的香港披露規定及慣例所規限，而該等規定及慣例有別於美國收購要約規則的披露規定。協議安排股份的一名美國持有人依據建議事項而收取現金（作為依據協議安排而註銷其協議安排股份的代價）或一名認股權持有人依據建議事項而收取現金（作為註銷其股份認股權的代價）或一名協議安排股東收取可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份，就美國聯邦入息稅而言且根據適用的美國州份及當地以及外國及其他稅法可能是一項應課稅交易。敦請每名協議安排股份或股份認股權持有人立即就對彼適用之建議事項及分派的稅務後果徵詢其獨立專業顧問的意見。由於要約人及本公司位於美國以外的國家，且要約人及本公司的部分或全部高級人員及董事可能為美國以外的國家的居民，故協議安排股份及股份認股權的美國持有人可能難以強制執行彼等因美國聯邦證券法律而產生的權利及申索。協議安排股份或股份認股權的美國持有人可能無法在一所非美國法院就美國證券法律的違反情況而起訴一間非美國公司或其高級人員或董事。再者，可能難以強制一間非美國公司及其聯屬人受美國法院的判決約束。

## 恢復股份買賣

應本公司的要求，股份已於2020年2月24日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請於2020年2月27日下午一時正起恢復股份於聯交所的買賣。

## 定義

在本公告中，除文意另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

\* 除另有述明外，所列示的股份數目及本公司的股權情況，乃假設概無股份認股權將於本公告日期起至記錄日期為止予以行使，且不會授出新的股份認股權。

「一致行動」	指	具有《收購守則》所賦予的涵義，「一致行動人士」一詞須據此解釋
「每股協議安排股份總金額」	指	相等於(i)九龍倉置業股份及九龍倉股份於有關日子的收市價總額加上(ii)現金協議安排代價之金額
「本公告」	指	要約人及本公司刊發的本公告
「本公告日期」	指	2020年2月27日，即本公告的日期
「聯繫人」	指	具有《收購守則》所賦予的涵義
「該等授權」	指	與建議事項或其實施以及按照其條款撤銷股份的聯交所上市地位相關的授權、批准、允許、寬免與同意及所有登記與存檔（包括但不限於根據或關乎任何適用法律或規例或者本公司的任何特許、許可證或合約責任而屬必要或合宜的任何前述各項）
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「本公司」	指	會德豐有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：20）
「《公司條例》」	指	香港法例第622章《公司條例》
「法院會議」	指	按高等法院指示而將召開的協議安排股東會議或其任何延會，會上將就協議安排（無論有否修改）進行表決
「《公司條例》無利害關係股份」	指	具有《公司條例》第674(3)條所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「無利害關係股份」	指	於記錄日期的已發行股份，惟要約人或要約人一致行動人士實益擁有的股份除外。為免生疑問，在滙豐集團任何成員公司的非全權委託投資客戶(i)控制有關股份所附的表決權，(ii)（如股份予以表決）發出關於股份將予表決的方式的指示，且(iii)並非要約人或要約人一致行動人士的情況下，無利害關係股份包括該客戶的股份

「可供分派的九龍倉置業及九龍倉股份」	指	相當於協議安排股份數目的有關數目的九龍倉置業股份及有關數目的九龍倉股份
「分派」	指	具有本公告「緒言」一節所賦予的涵義
「經分派調整股份收市價」	指	於任何有關日期於聯交所的股份收市價，減去相等於九龍倉置業股份及九龍倉股份於同日的收市價總額之金額；概不包括九龍倉於九龍倉置業分拆之時按除息基準買賣的日期
「分派條件」	指	誠如本公告上文「分派條件」一節所載的分派的條件
「股息調整」	指	具有上文「建議事項條件」一節下「協議安排代價及分派」所賦予的涵義
「生效日期」	指	協議安排按照《公司條例》生效當日
「產權負擔」	指	任何申索、按揭、押記、質押、留置權、限制、轉讓、出售權力、押貨預支、抵押權益、所有權保留、信託安排、後償安排、合約訂明的抵銷權或者具有設定抵押之效果的任何其他協議或安排，或任何人士的任何其他權益、股權或其他權利（包括任何收購權、認股權、優先承購權或優先購買權），或者設定任何前述項目的任何協議、安排或責任
「豁除股份」	指	具有本公告「將吳先生及受託人的股份豁除於建議事項外」一節所賦予的涵義
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或任何當其時獲其轉授權力的人
「獲豁免基金經理」	指	具有《收購守則》所賦予的涵義
「獲豁免自營買賣商」	指	具有《收購守則》所賦予的涵義
「股東大會」	指	本公司將於法院會議之後舉行，藉以批准協議安排所涉的本公司股本削減以及實施協議安排的股東大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「海港企業」	指	海港企業有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：51）
「高等法院」	指	香港高等法院
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為要約人就建議事項之財務顧問，一間根據《證券及期貨條例》註冊可從事《證券及期貨條例》所界定的第1類（證券交易）第2類（期貨交易）第4類（就證券提供意見）第5類（就期貨提供意見）第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理提供）受規管活動的持牌法團，及一間根據香港法例第155章《銀行業條例》的持牌銀行
「滙豐集團」	指	滙豐及控制滙豐、受滙豐控制或與滙豐受共同控制的人士
「獨立董事委員會」	指	董事會為了就建議事項、協議安排及認股權要約向獨立股東及認股權持有人作出推薦意見而成立的本公司獨立董事委員會，依據《收購守則》規則2.8由所有非執行董事及獨立非執行董事（鄭陶美蓉女士除外）組成
「獨立股東」	指	除要約人、要約人一致行動人士以外的所有股東
「最後交易日」	指	2020年2月21日，即緊接暫停買賣股份以待刊發本公告前的股份之最後交易日，即發布本公告前的最後完整交易日
「《上市規則》」	指	《聯交所證券上市規則》
「最後完成日期」	指	2020年12月31日或要約人可能釐定的較後日期，惟須先獲得財務顧問同意（不得不合理地拒絕給予其同意）
「吳宗權先生」	指	吳宗權先生，本公司之主席兼常務董事，亦是吳先生的兒子
「吳先生」	指	吳光正先生
「吳先生實體」	指	為吳先生控制的公司或吳先生之代名人公司以及吳先生及吳太太控制的公司之股東，惟要約人除外
「吳太太」	指	吳包陪容女士，吳先生之配偶
「吳宗恩女士」	指	吳宗恩女士，吳先生與吳太太的女兒
「要約人」	指	<b>Admiral Power Holdings Limited</b> ，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由吳先生全資擁有
「要約人一致行動人士」	指	根據《收購守則》下「一致行動」的定義而與要約人一致行動或被推定為與要約人一致行動的人士（不包括屬獲豁免自營買賣商及／或獲豁免基金經理（以彼等作為有關人士之身分）之滙豐集團成員公司（受託人除外），兩者就《收購守則》而言獲執行人員認可），包括吳先生、吳太太、吳先生實體、受託人（作為信託的受託人）、吳宗權先生及吳宗恩女士
「認股權持有人」	指	股份認股權的持有人



「認股權要約」	指	要約人或代表要約人而將向未行使股份認股權的持有人作出的要約
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「建議事項」	指	根據本公告所載條款及在本公告所載條件的規限下，由要約人以協議安排、認股權要約以及將本公司的股本回復至緊接協議安排股份予以註銷前的金額之方式將本公司私有化的建議（同時包含協議安排及分派，以及撤銷股份的聯交所上市地位）
「記錄日期」	指	就釐定協議安排股東在協議安排下的享有權以及就釐定股東在分派下的享有權而將宣布的記錄日期
「有關當局」	指	適當的政府及／或政府組織、監管組織、法院或機構
「協議安排」	指	將根據《公司條例》第673條建議作出以實施建議事項的協議安排，涉及註銷所有協議安排股份以及向要約人發行其數目等於已註銷的協議安排股份數目、入帳列為已繳足股款的新股份，使本公司的股本回復至緊接協議安排股份予以註銷前的金額
「協議安排條件」	指	誠如本公告上文「協議安排條件」一節所載的協議安排的條件
「協議安排代價」	指	每股協議安排股份的現金金額 <b>12.00</b> 港元減股息調整（如有），將由協議安排股東收取以註銷彼等在協議安排下的協議安排股份
「協議安排文件」	指	將寄發予股東、載有協議安排、分派及認股權要約的詳情的綜合文件
「協議安排股份」	指	股東於記錄日期持有的已發行股份，惟吳先生、吳先生實體及受託人（以其作為信託的受託人身分）擁有當中權益者除外
「協議安排股東」	指	於記錄日期的協議安排股份之登記持有人（吳先生、吳先生實體及受託人（以其作為信託的受託人身分）除外）
「證監會」	指	證券及期貨事務監察委員會
「《證券及期貨條例》」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「股份認股權」	指	不時根據股份認股權計劃而授出的股份認股權

「股份認股權計劃」	指	本公司於2011年6月9日採納的本公司股份認股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「《收購守則》」	指	香港《公司收購及合併守則》
「交易日」	指	聯交所開放進行證券交易業務的日子
「信託」	指	一項酌情信託，為吳先生家族的有連繫信託
「受託人」	指	HSBC Trustee (C.I.) Limited，信託的受託人
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「九龍倉」	指	九龍倉集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：4）
「九龍倉股份」	指	九龍倉股本中的普通股
「九龍倉置業」	指	九龍倉置業地產投資有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：1997）
「九龍倉置業股份」	指	九龍倉置業股本中的普通股
「%」	指	百分比

**承董事會命**  
Admiral Power Holdings Limited  
董事  
陳啟綽

**承董事會命**  
會德豐有限公司  
公司秘書  
陳永生

香港，2020年2月27日

於本公告日期，要約人的董事會成員為陳啟綽先生、徐耀祥先生、于家啟先生及譚志偉先生。

要約人的董事及吳光正先生願就本公告所載資料（與本集團有關者除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表述的意見（由董事所表述者除外）乃經周詳審慎考慮後方始發表，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所作任何聲明有誤導成份。

於本公告日期，董事會成員為吳宗權先生、吳天海先生、梁志堅先生、徐耀祥先生、黃光耀先生、李偉中先生和鄭陶美蓉女士，以及七位獨立非執行董事周德熙先生、梁國偉先生、史亞倫先生、鄧日葵先生、丁午壽先生、謝秀玲女士和余灼強博士。

董事願就本公告所載資料（與要約人及要約人一致行動人士有關者除外）的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知，本公告所表述的意見（由要約人的董事所表述者除外）乃經周詳審慎考慮後方始發表，且本公告並無遺漏任何其他事實，致使本公告所作任何聲明有誤導成份。

以下為申報會計師畢馬威會計師事務所（香港執業會計師）就本集團備考財務資料發出的報告全文，以供載入本公告。



## 獨立申報會計師就擬備備考財務資料發表的鑑證報告

### 致會德豐有限公司列位董事

本所（以下簡稱「我們」）已完成鑒證工作，以就由會德豐有限公司（「貴公司」）董事（「董事」）擬備 貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）僅用作說明用途的備考財務資料出具報告。備考財務資料包括 貴公司於二零二零年二月二十七日刊發的公告（「公告」）所載未經審核備考經調整股東應佔綜合資產淨值報表（「經調整股東應佔綜合資產淨值表」）以及相關附註。董事擬備備考財務資料所依據的適用準則載於備考財務資料相關附註部分。

備考財務資料由董事擬備，以說明有關就向 貴公司全體股東持有的每股股份分派一股九龍倉置業地產投資有限公司股份及一股九龍倉集團有限公司股份（統稱「分派」）對 貴集團於二零一九年六月三十日的財務狀況的影響，猶如該分派已於二零一九年六月三十日進行。作為此過程的一部分，有關 貴集團於二零一九年六月三十日之財務狀況資料乃由董事摘錄自 貴公司截至該日止六個月中期報告，而有關中期財務報表並無刊發審閱報告。

### 董事就備考財務資料須承擔的責任

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4.29段並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的《會計指引》第7號「擬備備考財務資料以供載入投資通函」擬備備考財務資料。

### 我們的獨立性及質量控制

我們遵守香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求是基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制訂。

本所應用《香港質素控制標準》第1號「會計師事務所對執行財務報表審計和審閱，其他鑑證和相關服務業務實施的質量控制」，並因此保持一個完整的質素控制制度，包括制定有關遵守職業道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序守則。

### 申報會計師的責任

我們的責任是根據上市規則第4.29(7)段的規定，就備考財務資料發表意見並向 閣下報告。對於我們先前就擬備備考財務資料所採用的任何財務資料所出具的任何報告，我們除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港鑑證業務準則》第3420號「就擬備招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證工作」進行委聘工作。此項準則要求申報會計師規劃及執行有關程序，以就董事是否已根據上市規則第4.29條並參照香港會計師公會頒佈的《會計指引》第7號擬備備考財務資料獲取合理保證。

就是次委聘而言，我們概不負責就於擬備備考財務資料時所用的任何歷史財務資料更新或重新出具任何報告或意見，且於是次委聘過程中，我們亦不就於擬備備考財務資料所採用的財務資料進行審計或審閱。

將備考財務資料載入公告中，目的僅為說明重大事件或交易對 貴集團未經調整財務資料的影響，猶如該事件或交易已於供說明用途而選擇的較早日期已經發生或進行。因此，我們概不就於二零一九年六月三十日事件或交易的實際結果是否與呈列結果相同作任何保證。

就備考財務資料是否已按適用標準妥為擬備作出報告而進行的合理保證委聘，涉及實施程序以評估董事於擬備備考財務資料時所用適用標準是否為呈列該事件或交易直接造成的重大影響提供合理基準，並須就下列事項獲取充足適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準作出；及
- 備考財務資料是否反映該等調整恰當應用於未經調整財務資料

所選程序取決於申報會計師的判斷，當中已考慮到申報會計師對 貴集團性質、與擬備備考財務資料有關的事件或交易以及委聘的其他相關情況的了解。

是次委聘亦涉及評估備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充分及適當的為我們的意見提供基礎。

#### 意見

我們認為：

- a) 備考財務資料已按所述基準妥為擬備；
- b) 該基準符合 貴集團的會計政策；及
- c) 就根據上市規則第 4.29(1)條作出披露的備考財務資料而言，有關調整是適當的。

#### 畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道十號

太子大廈八樓

2020年2月27日